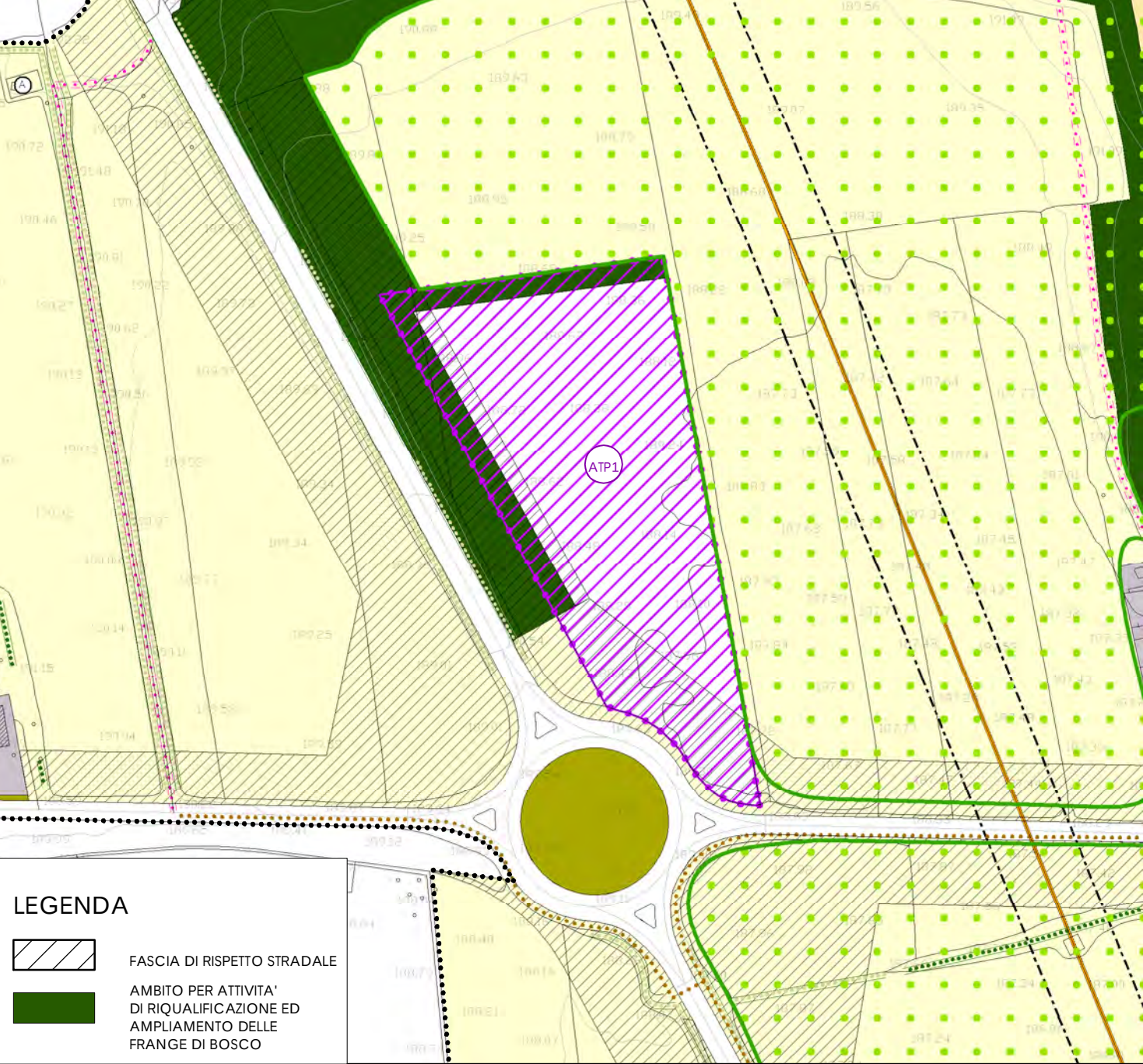
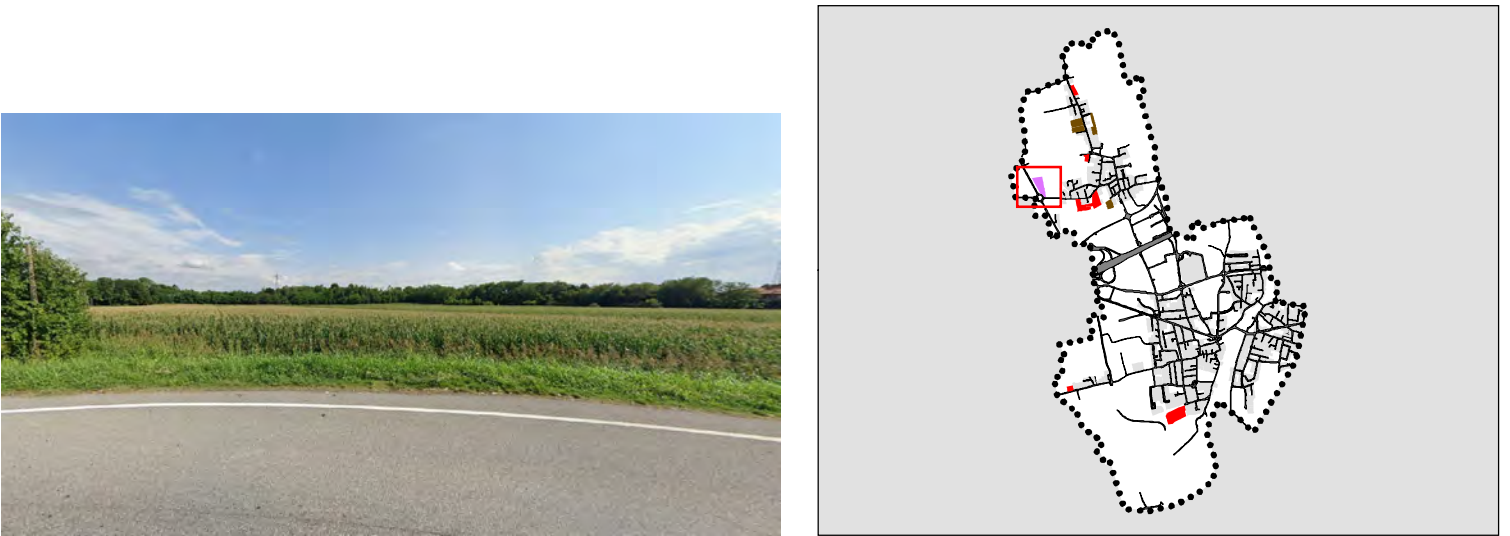
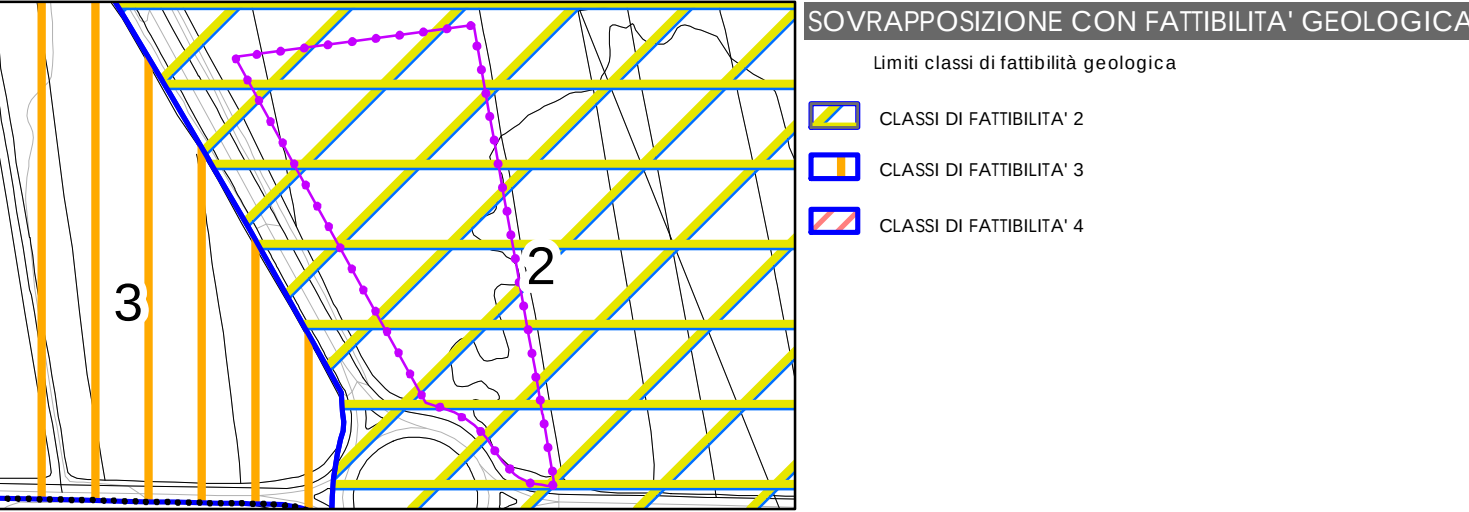


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

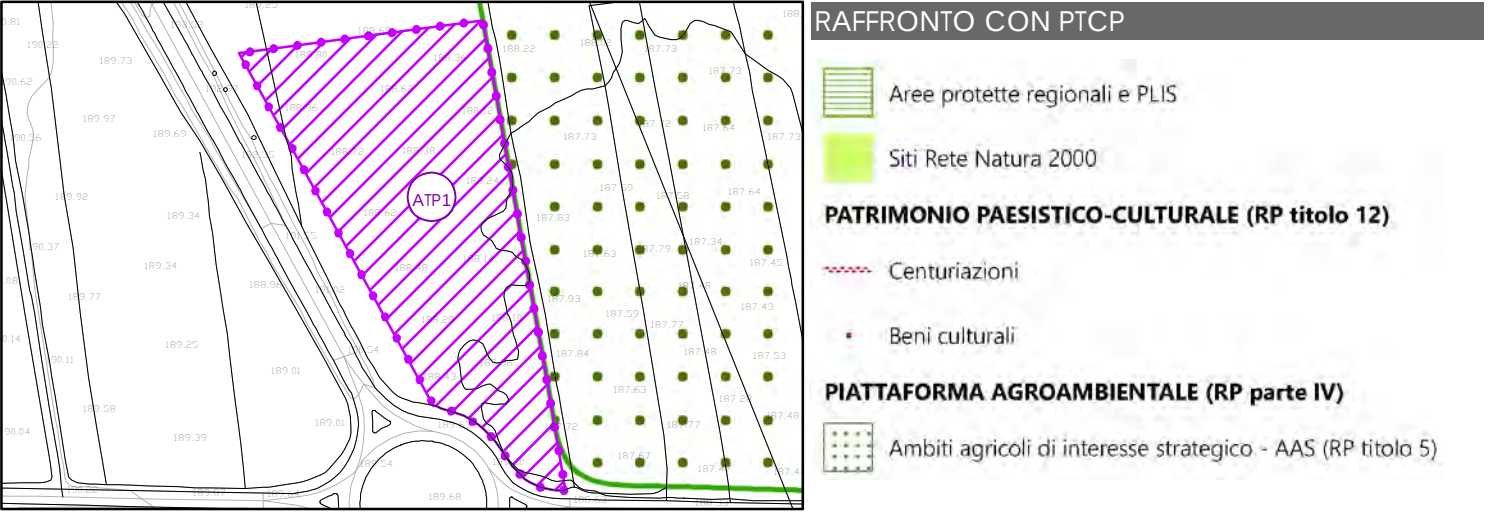


SCALA 1:2.000



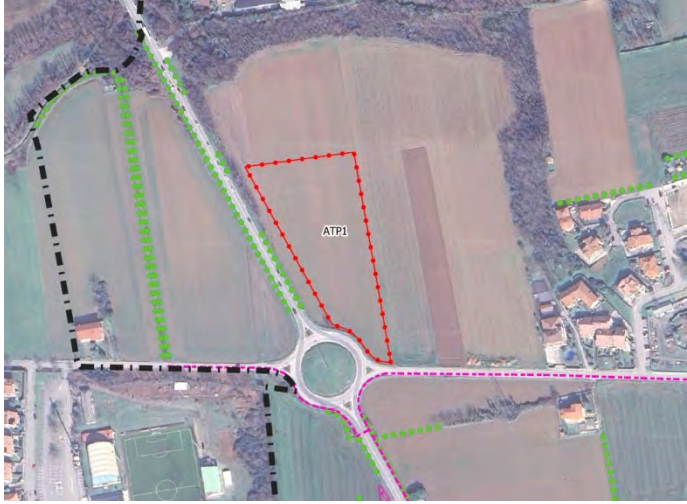
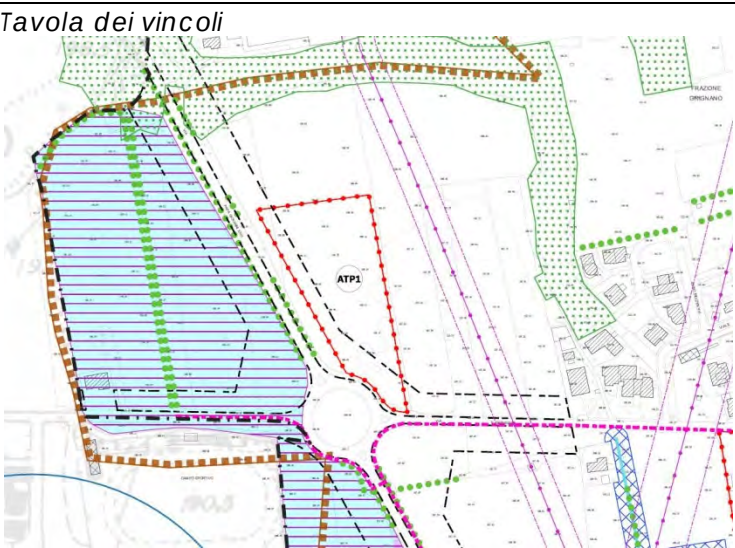
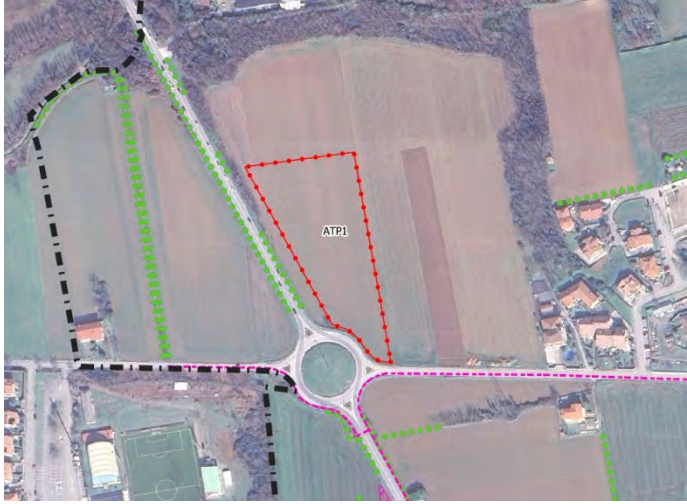
SUPERFICIE St.: 11.630,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO			
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato	Slp MAX:	4.000,00 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	50%	ALTEZZA MASSIMA:	8,50 m
		DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva, commerciale, direzionale, terziaria
DOTAZIONE DI SERVIZI:	20% della Slp per le attività produttive; 100% della Slp per le attività commerciali; 70 % della Slp per le attività ricettive.		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	Prevedere lungo i confini con le aree agricole siepi miste di arusti e filari arborei di esemplari adulti (specie da scegliere tra le autoctone che costituiscono i filasri esistenti), con funzione di mascheramento visivo, che dovranno impegnare almeno 5 m di larghezza, integrazione paesistica e a supporto della rete ecologica comunale. La progettazione della fascia boscata di mascheramnto e mitigazione prevista lungo la strada dovrà essere eseguita da un tecnico abilitato e prevedere ampiezza adeguata e l'impiego di specie (autoctone) in grado di svolgere una effettiva funzione ecologica e paesaggistica.		
PRESCRIZIONI:	In considerazione della presenza all'interno delle Aree di Ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI) e Profonda (ISP), ai sensi dell'art. 6 comma 4 del regolamento regionale n. 6/2019, è vietato lo scarico su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	Compensazione pari all'80% del valore degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, oltre la realizzazione del marciapiede, di collegamento, su via San Gervasio, lato nord dall'esistente fino alla rotatoria. Il PdC deve essere corredato da uno studio preliminare relativo agli aspetti archeologici; in ogni caso l'avvio dei lavori sia di urbanizzazione, che di costruzione dei fabbricati, è subordinato all'espressione di parere da parte della Soprintendenza in merito alla necessità o meno di procedere ad indagini archeologiche.		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%		



ATP1

INQUADRAMENTO GENERALE

Stato di fatto	Area agricola	<i>Foto aerea</i> 	<i>Tavola sensibilità e vulnerabilità</i> 
Vincoli amministrativi	☐ fasce di rispetto cimiteriale ☐ fasce inedificabili di impianti di depurazione ☐ fasce di rispetto del reticolo idrico ☐ fasce di rispetto pozzi idropotabili ☐ presenza di elettrodotti ☒ area a potenziale archeologico		
Elementi ambientali di attenzione	Visuali e coni ottici da preservare Prossimità a varco della REP Prossimità ad ambiti agricoli strategici		
Elementi idraulici di attenzione	assenza di servizi di acquedotto e fognatura - prossimità ad area potenzialmente interessata da alluvioni rare (classe P1/L PGRA)	<i>Tavola elementi di pressione e criticità</i> 	<i>Tavola dei vincoli</i> 
Elementi infrastrutturali di attenzione (fasce di rispetto stradale)	Interferenza con fascia di rispetto stradale Vicinanza a un percorso storico		
Elementi antropici - prossimità a	☐ impianti sportivi ☒ zone a traffico intenso ☐ allevamenti ☐ impianti soggetti ad AIA ☐ impianti di trattamento/recupero rifiuti		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 - Sensibilità paesistica media		
Classificazione acustica	CLASSE 4 - aree di intensa attività umana		

ANALISI AMBIENTALE D'AMBITO

COMPONENTE AMBIENTALE	CRITICITA'	OBIETTIVO del DOCUMENTO di PIANO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI
<i>Aria</i>	incremento delle emissioni dovuto al traffico e alle attività che si insedieranno	<i>Riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti (*)</i>	Adozione di soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico
<i>Risorse idriche</i>	Incremento dei volumi di reflui da smaltire	<i>Eliminazione degli sprechi della risorsa idrica (*)</i>	È vietato lo scarico su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue provenienti da insediamenti isolati con più di 50 abitanti equivalenti. Verificare con il gestore del SII la compatibilità dei nuovi carichi idraulici e di reflui idrici generati con la reale potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Previsione in sede di PA di studio di fattibilità per installazione di mini centrali di trigenerazione (acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento) o altre soluzioni per il massimo risparmio/riutilizzo idrico.
<i>Suolo</i>	Impermeabilizzazione area drenante	Riduzione del consumo di suolo	Superficie da assoggettare a Piano attuativo ridotta di circa il 40% rispetto al PGT vigente
Viabilità e mobilità	Arteria ad alta intensità di traffico		Studiare in sede di PA opportune soluzioni di accesso alla rete viaria compatibili con la viabilità ciclopeditone prevista lungo via S. Gervasio
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare Prossimità ad ambiti agricoli strategici	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio naturalistico, storico e culturale	Si vedano le indicazioni di carattere ambientale nella precedente sezione PARAMETRI DI INTERVENTO
Biodiversità	prossimità a varco della REP	definizione della rete Ecologica Comunale	Si vedano le indicazioni di carattere ambientale nella precedente sezione PARAMETRI DI INTERVENTO
Rumore	Aumento del livello acustico	Riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano (*)	Verifica del rispetto della classe acustica e dei requisiti acustici passivi.
Produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU	Gestione integrata del ciclo dei rifiuti, potenziando la RD e incentivando il riutilizzo (*)	Promozione della raccolta differenziata e del recupero
Energia	Incremento del consumo energetico	Risparmio energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Eventuale incentivo volumetrico nel caso di edifici ad alto risparmio energetico